

**ПЛАНОВАЯ (ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ) СМЕТА ЗАТРАТ  
И РАСЧЕТ ТАРИФА  
НА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА (с учетом затрат на паркинг),  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:  
МО, г.о.Красногорск, пос.Отрадное, ул.ЛЕСНАЯ д.18**

№ п/п	Наименование статьи затрат	Всего в год, руб.	В месяц, руб.	Ст-ть на 1 м2, руб.	Примечание
<b>1</b>	<b>Расходы на основной производственный персонал (ОПП) и инженерно - технических работников (ИТР).</b>	<b>1 075 187,54</b>	<b>89 598,96</b>	<b>6,99</b>	
1.1.	<i>Заработная плата основного производственного персонала (включая аварийно-диспетчерское обслуживание)</i>	696 097,42	58 008,12	4,53	На комплекс из 7 домов включены затраты на ФОТ 4-х круглосуточных бригад, состоящих из электриков - 4 чел., сантехников - 4 чел., сантехника - 1 чел. и электрика - 1 чел. по графику 5/2, плотники и разнорабочие - 4 чел., аварийно - диспетчерская служба -4 диспетчера, главный инженер - 1 чел., вед.инженер-1чел., техник по сантехнике-1чел., техник по электрике-1чел. теплотехник-1чел.
1.2.	<i>Страховые взносы от заработной платы в фонды обязательного страхования (30,2%)</i>	210 221,42	17 518,45	1,37	
1.3.	<i>Заработная плата ИТР (инженерно - технических работников)</i>	109 215,28	9 101,27	0,71	
1.4.	<i>Страховые взносы от заработной платы в фонды обязательного страхования (30,2%)</i>	32 983,02	2 748,58	0,21	
1.5.	<i>Спецодежда, средства индивидуальной защиты основных производственных рабочих</i>	13 335,20	1 111,27	0,09	
1.6.	<i>Обучение ИТР согласно действующему Законодательству ( электроустановки, тепловые установки, пожарная безопасность).</i>	13 335,20	1 111,27	0,09	
<b>2.</b>	<b>Работы, выполняемые хоз.способом (собственными силами Управляющей компании).Содержание и текущий ремонт мест общего пользования, тех.обслуживание инженерного оборудования и специальных систем.</b>	<b>972 821,00</b>	<b>81 068,42</b>	<b>6,33</b>	Суммы на материал включены ориентировочные, исходя из фактических затрат и стоимости на текущую дату
2.1.	<i>Материалы для выполнения работ по содержанию и текущему ремонту систем водоснабжения (холодного, горячего), отопления и водоотведения МКД.</i>	315 821,00	26 318,42	2,05	
2.1.1.	<i>Приобретение и установка счетчиков на ГВС</i>	167 000,00	13 916,67	1,09	Проект,приобретение, установка одного прибора учета на подогрев ГВС. Разовая услуга, далее в следующих периодах - проверка прибора учета
2.1.2.	<i>Инструмент и оборудование</i>	88 821,00	7 401,75	0,58	
2.1.3.	<i>Расходный материал</i>	60 000,00	5 000,00	0,39	Материал для текущего обслуживания (шаровые, сальники, прокладки и т.д.)
2.2.	<i>Материалы для выполнения работ по содержанию окон и дверей в местах общего пользования</i>	36 000,00	3 000,00	0,23	Материал для текущего обслуживания (ручки, шпингалеты, магнит.замки и т.д.)

2.3.	Материалы для выполнения работ по содержанию электрооборудования (замена ламп, светильников и прочих запасных частей для системы электроснабжения)	108 000,00	9 000,00	0,70	Материал для текущего обслуживания систем электроснабжения (люминесцентные лампы не приобретаются в связи с переходом на светодиодные. Также замена светильников, вышедших из строя)
2.4.	Материалы для выполнения малярных и прочих работ (содержание конструктивных элементов зданий, фасадов, МОП, детских спортивных площадок, малых архитектурных форм и элементов благоустройства)	290 000,00	24 166,67	1,89	
в т.ч. 2.4.1.	Косметический ремонт МОП (подъездов)	155 000,00	12 916,67	1,01	
2.4.2.	Ремонт фасадов и конструктивных элементов здания	30 000,00	2 500,00	0,20	Покраска, работа альпинистов по восстановлению герметичности, ремонт панелей
2.4.3.	Ремонт брусчатки, бордюров на прилегающей территории	30 000,00	2 500,00	0,20	Восстановление отмостки
2.4.4.	Восстановление покрытия подземного паркинга	75 000,00	6 250,00	0,49	Включена ориентировочная ст-ть (5%) от общей площади подземного паркинга по ремонту покрытия
2.4.5.	Прочее				Ремонт малых архитектурных форм, сооружений на детских площадках, напольное покрытие и т.д.)
2.5.	Материалы для содержания спец.систем (противопожарные, дымоудаления, вентиляция)	96 000,00	8 000,00	0,62	Материал и оборудование для обслуживания противопожарных двигателей: рукава, приводы, заправка огнетушителей и т.д.
2.6.	Материалы для содержания иных систем ( в т.ч.частичная замена датчиков СО СН в подземном паркинге)	91 000,00	7 583,33	0,59	Ориентировочная ст-ть замены 7 датчиков-26% (общее кол-во 31)
2.7.	Материалы для обслуживания системы контроля доступа	36 000,00	3 000,00	0,23	Замена контроллеров (модернизация, ст-ть одного контроллера 9т.р., всего на доме установлено -9шт., считыватели, антенны (ст-ть 6 т.р. - на доме 12считывателей, 2 антенны, кнопки , блоки питания, ремонт домофона входной группы)
<b>3.</b>	<b>Работы, выполняемые подрядным способом (по договорам со сторонними организациями) по содержанию мест общего пользования (общего имущества собственников жилых домов)</b>	<b>1 186 635,78</b>	<b>98 886,31</b>	<b>7,72</b>	
3.1.	Содержание мест общего пользования (уборка, лестничных клеток, коридоров, холлов, кабин лифтов)	687 932,09	57 327,67	4,47	Стоимость исходя из договоров подрядных организаций, ранее обслуживающих жилые дома
3.2.	Содержание мест общего пользования (уборка паркинга мочными машинами и сбор мусора вручную).	446 703,68	37 225,31	2,91	
3.3.	Мытье глухих окон в местах общего пользования	40 000,00	3 333,33	0,26	
3.4.	Дезинсекция, дератизация территории паркинга и придомовой территории в местах контейнерный площадок	12 000,00	1 000,00	0,08	
<b>4.</b>	<b>Работы, выполняемые подрядным способом (по договорам со сторонними организациями) по текущему ремонту мест общего пользования жилых домов (общего имущества собственников жилых домов)</b>	<b>2 178 789,94</b>	<b>181 565,83</b>	<b>14,17</b>	

4.1.	Обслуживание лифтов (с учетом расходных материалов)	970 000,00	80 833,33	6,31	ТО ежемесячное - 80 000руб., 4 секции по 2 лифта, ориентир.ст-ть на материалы 10 000руб. в год)
4.2.	Страхование лифтов	5 000,00	416,67	0,03	
4.3.	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты (система автоматической пожарной сигнализации, система управления эвакуацией при пожаре, установки водяного пожаротушения, системы противодымной вентиляции)	324 000,00	27 000,00	2,11	Ежемесячное ТО систем по договору с подрядной организацией
4.4.	Техническое обслуживание ворот паркинга (с учетом материалов)	88 400,00	7 366,67	0,57	ТО ворот подземного паркинга (4600руб.*2шт*4кварт.=36800руб.+30000руб. на материалы). Восстановление поврежденных элементов на сумму 21 600руб (установка светового барьера) - по КП подрядной организации
<b>4.5.</b>	<b>Техническое обслуживание специальных систем</b>	<b>628 989,94</b>	<b>52 415,83</b>	<b>4,09</b>	
4.5.1.	Техническое обслуживание слаботочных систем и контроля управления доступом	150 000,00	12 500,00	0,98	Ежемесячное ТО СКУД (программирование, замена вышедшего из строя, контроль работы)
4.5.2.	Техническое обслуживание системы АСКУЭ	60 000,00	5 000,00	0,39	Договор со сторонней организацией на обслуживание и содержание в исправном состоянии системы
4.5.3.	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	128 222,79	10 685,23	0,83	Ежемесячное ТО - 305 камер (40 000 в месяц). Предоставление услуги облачного сервиса хранения видеозаписи в архиве 1 неделя - 480000руб. в год - разовая услуга для трех домов)
4.5.4.	Проверка датчиков загазованности СО СН в подземном паркинге	114 700,00	9 558,33	0,75	Проверка датчиков 1 раз в квартал и поверка 1 раз в год (всего 31 датчик, ст-ть проверки 600руб., поверка - 1300руб.)
4.5.5.	Содержание систем автоматизации и диспетчеризации	176 067,14	14 672,26	1,15	Ежемесячное ТО системы 110 000 в месяц на 3 дома согласно КП подрядной организации, являющейся правообладателем ПО
4.6.	Замеры сопротивления изоляции в системе электроснабжения	50 000,00	4 166,67	0,33	Периодичность 1 раз в 3 года
4.7.	Проверка контрольно - измерительного оборудования	40 000,00	3 333,33	0,26	Периодичность 1 раз в год (монометры, термометры)
4.8.	Изготовление энергопаспорта дома	50 000,00	4 166,67	0,33	Периодичность 1 раз в 5 лет
4.9.	Вывоз опасных отходов	62 400,00	5 200,00	0,41	Вывоз элементов питания по договору с подрядной организацией

5.	<b>Работы, выполняемые подрядным способом (по договорам со сторонними организациями) по содержанию прилегающей территории жилых домов (общего имущества собственников жилых домов)</b>	<b>1 229 875,08</b>	<b>102 489,59</b>	<b>8,00</b>	
5.1.	<i>Содержание придомовой территории многоквартирного жилого дома</i>	902 744,26	75 228,69	5,87	По предложениям подрядных организаций, обслуживавших ранее данный жилой фонд
5.2.	<i>Обслуживание газонов (подсев и реставрация)</i>	30 000,00	2 500,00	0,20	
5.3.	<i>Услуги садовника - озеленителя (с учетом приобретения растений для обновления)</i>	30 000,00	2 500,00	0,20	
5.4.	<i>Вывоз снега с территории (в зимний период)</i>	267 130,82	22 260,90	1,74	
6.	<b>Прочие расходы</b>	<b>20 002,80</b>	<b>1 666,90</b>	<b>0,13</b>	
6.1.	<i>Услуги банка</i>	20 002,80	1 666,90	0,13	
7.	<b>Затраты, связанные с управлением МКД (з/плата управленческого персонала, страховые отчисления, амортизация оборудования, содержание оргтехники, программное обеспечение, аренда офисного помещения, коммунальные услуги, услуги связи, канцелярские, почтовые и хоз.расходы)</b>	<b>1 002 515,24</b>	<b>83 542,94</b>	<b>6,52</b>	Согласно фактических затрат по действующим договорам и штатной расстановки
8.	<b>Рентабельность (2%)</b>	<b>153 316,55</b>	<b>12 776,38</b>	<b>1,00</b>	
9.	<b>ВСЕГО РАСХОДОВ:</b>	<b>7 819 143,92</b>	<b>651 595,33</b>	<b>50,85</b>	
10.	<b>Справочная информация</b>				
10.1.	Общая площадь жилых помещений (м2)	<b>10 482,90</b>			
10.2.	Общая площадь нежилых помещений первого этажа (м2)	<b>494,20</b>			
10.3.	Общая площадь машиномест (м2)	<b>1 837,00</b>			
10.4.	<b>ВСЕГО ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ Д. № 18, м2</b>	<b>12 814,10</b>			



